



N. 6/2017

CITTA' DI TOLMEZZO

Provincia di Udine

Verbale di deliberazione del Consiglio Comunale

SEDUTA DEL 27/02/2017

OGGETTO: APPROVAZIONE VARIANTE N. 108 AL P.R.G.C. RELATIVA A MODIFICHE NORMATIVE E ZONIZZATIVE E DI ADEGUAMENTO AL PAI - ESAME OSSERVAZIONI E OPPOSIZIONI

L'anno **duemiladiciassette** il giorno **ventisette** del mese di **febbraio** alle ore **17:30** nella SEDE COMUNALE, in seguito a convocazione disposta con avviso e ordine del giorno recapitati ai singoli Consiglieri a norma di legge, si è riunito il Consiglio Comunale in sessione ORDINARIA A trattazione dell'argomento in oggetto, in seduta PUBBLICA

Sono intervenuti:

Nominativo	Carica	P	A
BROLLO FRANCESCO	Sindaco	X	
CRAIGHERO MARCO	Assessore	X	
DEL FABBRO ANDREA	Consigliere	X	
FASOLINO ALFONSO	Assessore	X	
MOROLDO BARBARA	Consigliere	X	
DE MARTINO FABIOLA	Assessore	X	
FALCO PAOLO	Consigliere	X	
MIZZARO MICHELE	Consigliere	X	
TREVISAN ROBERTO	Consigliere	X	
MAZZOLINI MARIO	Assessore	X	
SCARSINI SIMONA	Assessore	X	
PILLININI PIER PAOLO	Consigliere	X	
FIOR FEDERICO	Consigliere	X	
BISCOSI MAURO VALENTINO	Consigliere		X
SCARSINI MANUELE	Consigliere	X	
ZEARO DARIO	Consigliere	X	
RIOLINO GIANALBERTO	Consigliere	X	
MARCON VALTER	Consigliere	X	
FACCIN ELISA	Consigliere	X	
MARTINI FRANCESCO	Consigliere	X	
MUSER MATTEO	Consigliere	X	

Assume la presidenza il sig. Francesco Brollo nella sua qualità di Sindaco.

Assiste il Segretario Comunale sig. **Paolo Craighero**

La seduta è legale ed il Presidente apre la discussione sull'oggetto sopra indicato.

IL CONSIGLIO COMUNALE

PREMESSO che con deliberazione consiliare n. 68 del 29-11-2016 è stata adottata, ai sensi dell'art. 8 della L.R. 21/2015, la Variante n. 108 al P.R.G.C.;

CHE, successivamente all'esecutività della suddetta deliberazione consiliare, è stato avviato l'iter di approvazione della variante;

CHE gli elaborati progettuali sono stati depositati presso l'Ufficio Comune per il Servizio dell'Urbanistica e dell'Edilizia Privata per la durata di 30 giorni effettivi (dal giorno 14-12-2016 a tutto il 26-01-2017) affinché chiunque potesse prenderne visione in tutti i suoi elementi ed, eventualmente, presentare osservazioni ed opposizioni allo strumento urbanistico in variante;

CHE ai sensi dell'art. 8 comma 1 della L.R. 21/2015, è stata data notizia dell'avvenuto deposito mediante avviso pubblicato nel Bollettino Ufficiale della Regione FVG n. 50 del 14-12-2016, avviso affisso all'Albo pretorio dal 14-12-2016 a tutto il 26-01-2017 compresi ed effettuata l'inserzione sul sito web del Comune di Tolmezzo, come risulta dalla documentazione agli atti;

PRESO ATTO che durante il periodo di deposito sono pervenute n. 5 osservazioni/opposizioni;

CHE riguardo all'osservazione/opposizioni pervenute nei termini di legge, è stato predisposto dal professionista incaricato un apposito documento "Risposte alle osservazioni", di seguito sintetizzato:

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE 1:

Prot. n. 32965 del 20-12-2016 a firma del sig. Mauro Fior proprietario degli immobili siti in via Tagliamento e censiti al NCT di Tolmezzo al F.75 – mapp. 455, il quale richiede l'estensione della fascia inedificabile "zona verde di protezione", della profondità di 20 ml lungo il fonte della scheda OC allegato 8/4 al fine di garantire una protezione tra gli immobili di proprietà e gli edifici realizzabili in zona OC.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE:

L'osservazione non viene ritenuta tecnicamente accoglibile in quanto con la presente variante non sono stati introdotti elementi penalizzanti visto che nuova potenziale costruzione commerciale che verrà realizzata nel rispetto della normativa urbanistica e del DM 1444/68 è stata prevista in alternativa alla facoltà di costruire un edificio residenziale dell'altezza di 9,5 m e quindi molto più alto di quello commerciale si specifica altresì che la variante non prevede alcuna "zona verde di protezione", bensì un "parco urbano privato ad uso pubblico", al fine di conferire all'attività commerciale uno spazio per attività ludiche quale servizio aggiuntivo destinato principalmente alla clientela.

Si propone di NON accogliere il presente punto.

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE 2:

Prot. n. 64 del 02-01-2016 a firma dei consiglieri Valter Marcon, Gianalberto Riolino e Elisa Faccin che si articola in due punti:

1) Chiede che la normativa dell'art. 39 bis possa essere modificata introducendo la possibilità di costruzione dei depositi a due piani, anziché uno, come previsto dalla Variante.

2) Chiede che nell'Ambito n°4 della Zona "OC" venga estesa la destinazione a parco urbano "PU" lungo tutto il confine a nord, in modo da creare una zona a "cuscinetto" tra la zona commerciale e quella abitativa preesistente.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE:

L'osservazione viene ritenuta parzialmente accoglibile sotto l'aspetto tecnico in quanto:

1) si ritiene di condividere alcuni suggerimenti avanzati dai ricorrenti e pertanto la norma "per la costruzione o installazione di piccoli depositi agricoli", introdotta con la presente Variante all'art. 39 bis, recepisce l'aumento di superficie coperta ma non acconsente alla realizzazione dei manufatti su due piani in quanto con questa normativa, si è voluto consentire la realizzazione di minimi depositi anche per gli imprenditori non agricoli, in modo da non alterare il paesaggio (quelli agricoli godono invece di una propria normativa specifica legata

proprio all'attività imprenditoriale).

2) le argomentazioni riprendono quelle dell'Osservazione n°1 precedentemente descritta e pertanto non possono essere accolte.

Si propone di accogliere parzialmente il presente punto.

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE 3:

Prot. n. 1937 del 24-01-2017 a firma del sig. Giorgio Agostinis (in qualità di procuratore generale dei sig.ri Mazzolini Maria e Amelio) il quale richiede che il fabbricato distinto al FG 41 mapp. 954 precedentemente classificato come Zona "D2" venga riclassificato in Zona omogenea "D2/D3", anziché in Zona "V3", e che nell'art. 24 bis venga ammessa tra le destinazioni d'uso anche la "ristorazione".

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE:

La richiesta, per le motivazioni addotte dal ricorrente e per favorire il recupero del fabbricato esistente, che attualmente si presenta fatiscente ed in stato di abbandono, può essere accolta al fine di permettere un recupero estetico e funzionale del manufatto a servizio dell'adiacente zona produttiva mista;

Si propone di accogliere il presente punto.

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE 4:

Prot. n. 2115 del 26-01-2017 a firma dei sig. Maurizio Vidoni, Luigi e Gioseffa Valle, Fulvio Plazzotta, Enio Stocco, Adriano Cucchiari, Giovanni battista, Elena e Davide Anziutti proprietari dell'area sita lungo via Val di Gorto, censita al NCT di Tolmezzo al F. 75 mapp.li 58-59-60-61 i quali richiedono di modificare la destinazione introdotta dalla Variante n°108 da Zona "V3" a Zona "OC", introducendo un apposito Ambito OC con relativa scheda 8/5.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE:

L'osservazione non può essere accolta, in quanto la richiesta interessa solo parzialmente l'ambito edificatorio originario definito dal PRPC della Zona "O", che prevedeva una progettazione organica per l'intera zona.

La richiesta inoltre non è coerente con quanto espresso in delibera di adozione relativamente la riduzione e il contenimento dell'uso del suolo come previsto dalle direttive regionali della L.R. 21/2015.

Si propone di NON accogliere il presente punto.

OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE 5:

Prot. n. 2133 del 26-01-2017 a firma dei sig. Brollo Silvano, Giuseppina Zamolo, Leandra, Eugenia e Teresa Lorenzini proprietari dei terreni ubicati in via Val di Gorto e censiti al NCT di Tolmezzo al F.73 – mapp.li 175-176-177-178-181-1080-425-1076-1077-270-1074-1075. i quali richiedono chiedono le seguenti modifiche:

- stralcio dei mappali 1082 – 172 – 171 del F.73 di proprietà demaniale;
- che venga modificata la perimetrazione del verde di quartiere;
- di aumentare l'indice territoriale a 1,60 mc/mq;
- che nell'Ambito n°3 sia ammessa la possibilità di realizzare attività di vendita

con superficie fino a 1.500 mq.

CONTRODEDUZIONI ALL'OSSERVAZIONE/OPPOSIZIONE:

L'osservazione non può essere accolta, in quanto si ritiene di confermare l'assetto viabilistico introdotto con la presente Variante n°108, che ha una sua logica distributiva di tipo generale, e dunque si respinge la proposta del ricorrente, confermando la "Scheda Progetto n°3" originaria, nonché la medesima localizzazione del Verde di Quartiere. Non viene altresì accolta la richiesta di identificazione dell'edificio esistente in zona "B.3", in quanto precluderebbe un potenziale disegno urbanistico dell'area, e neppure lo stralcio dei mapp.li 1082 - 172 e 171 del F.73 in quanto, pur essendo di proprietà demaniale, sono beni disponibili e quindi acquisibili secondo le procedure di Legge.

Per quanto riguarda gli aspetti normativi, l'accoglimento è avvenuto in modo parziale, come di seguito specificato:

- viene accolto, per le "Schede Progetto" 8/2 e 8/3, l'aumento dell'indice di fabbricabilità fino ad un massimo di 1,50 mc/mq, come peraltro presente nel PAC originario; la richiesta di 1,60 mc/mq non può essere accolta in quanto solamente per l'Ambito n°4 si è adottato un indice fondiario, avendo escluso dal conteggio volumetrico la strada di accesso già realizzata;

- non viene accolta la richiesta di inserire superfici di vendita fino a un massimo di 1.500 mq, in quanto l'Amministrazione comunale ha già definito le aree di sviluppo del commercio di medio dettaglio.

Si propone di accogliere parzialmente il presente punto.

PRESO ATTO che oltre il termine prescritto non sono pervenute ulteriori osservazioni/opposizioni;

VISTA la L.R. 23.2.2007 n. 5 ed il Regolamento di attuazione della parte 1^ urbanistica approvato con

D.P.Reg. 20 marzo 2008, n. 086/Pres.;

RICHIAMATO l'art. 42 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli Enti locali 18 agosto 2000 n. 267 dove sono previste le competenze dei Consigli Comunali;

ATTESO che è stata e sarà garantita la procedura di trasparenza ai sensi dell'art. 39 del D.Lgs 33/2013;

VISTO il parere favorevole del Responsabile del servizio interessato in ordine alla regolarità tecnica, come previsto dall'articolo 49 del Testo unico delle leggi sull'ordinamento degli enti locali 18 agosto 2000, n. 267;

UDITA la presentazione del punto da parte dell'Assessore Scarsini Simona;

UDITA la proposta del Sindaco di esaminare e votare singolarmente le osservazioni/opposizioni pervenute;

UDITO il redattore della variante, arch. Petris, che illustra i contenuti delle osservazioni pervenute e le proposte tecniche in relazione al loro accoglimento e/o respingimento:

Osservazione n. 1

Udita l'esposizione dell'arch. Petris;

Uditi gli interventi dei consiglieri Marcon, Scarsini Simona, Faccin, Del Fabbro, Muser e Falco;

Posta ai voti la proposta di **NON ACCOGLIMENTO** viene approvata con 15 voti favorevoli e 5 contrari (Marcon, Riolino, Faccin, Zearo, Martini) resi per alzata di mano.

Osservazione n. 2

Udita l'esposizione dell'arch. Petris;

Uditi gli interventi dei consiglieri Marcon, Trevisan, Scarsini Simona, Faccin, Del Fabbro, Riolino;

Posta ai voti la proposta di **ACCOGLIMENTO PARZIALE** dell'osservazione, come indicato negli elaborati tecnici, viene approvata con 14 voti favorevoli e 6 contrari (Scarsini Manuele, Marcon, Riolino, Faccin, Martini, Zearo) resi per alzata di mano.

Osservazione n. 3 (prima della votazione esce la consigliera Faccin)

Udita l'esposizione dell'arch. Petris;

Udito l'intervento del consigliere Del Fabbro;

Con voti unanimi resi per alzata di mano viene approvata la proposta di **ACCOGLIMENTO** dell'osservazione.

Opposizione n. 4 (rientra la consigliera Faccin)

Udita l'esposizione dell'arch. Petris;

Uditi gli interventi dei consiglieri Del Fabbro, Muser, del Sindaco, dei consiglieri Riolino, Mazzolini, Scarsini Simona, Muser, Faccin, Mizzaro, Trevisan, Marcon;

Posta ai voti la proposta di **ACCOGLIERE L'OPPOSIZIONE** limitando però la richiesta di attribuzione dell'indice territoriale massimo a 1,50 mc./mq., viene approvata con 18 voti favorevoli, 1 contrario (Scarsini Simona) e 1 astenuto (Marcon) resi per alzata di mano.

Opposizione n. 5

Udita l'esposizione dell'arch. Petris;

Uditi gli interventi dei consiglieri Scarsini Simona, Faccin, Marcon, Del Fabbro, Trevisan, Muser e Mazzolini;

Udita la proposta del consigliere Trevisan di accogliere parzialmente l'opposizione escludendo l'inserimento in zona B3 dell'edificio rurale esistente, non accogliendo la richiesta di inserire superfici di vendita fino a un massimo di 1.500 mq. e limitando l'aumento dell'indice di fabbricabilità richiesto fino a d un massimo di 1,50 mc./mq.;

Messa ai voti la proposta di **ACCOGLIMENTO PARZIALE** dell'opposizione viene approvata con 11 voti favorevoli, 8 contrari (Del Fabbro, Muser, Scarsini Manuele, Marcon, Riolino, Faccin, Zearo, Martini) e 1 astenuto (Mizzaro) resi per alzata di mano.

UDITA la proposta dell'assessore Scarsini Simona di modificare l'art. 43 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. per una sua migliore comprensione, come da documento che viene depositato agli atti;

RITENUTO di dichiarare la deliberazione immediatamente eseguibile ai sensi della L.R. 21/2003, al fine di consentire l'attuazione della variante in tempi brevi;

con 12 voti favorevoli e 7 astenuti (Muser, Scarsini Manuele, Marcon, Riolino, Faccin, Zearo, Martini) resi per alzata di mano

DELIBERA

1. di dare atto quanto in premessa;
2. di NON Accogliere l'Osservazione n°1 come indicato nell'elaborato "Risposte alle osservazioni";
3. di Accogliere Parzialmente l'Osservazione n°2 come indicato nell'elaborato "Risposte alle osservazioni";
4. di Accogliere l'Osservazione n°3 come indicato nell'elaborato "Risposte alle osservazioni";
5. di Accogliere Parzialmente l'Opposizione n°4 come proposto a seguito della discussione e riportato nelle premesse;
6. di Accogliere Parzialmente l'Opposizione n°5 come proposto a seguito della discussione e riportato nelle premesse;
7. di approvare l'Elaborato "Risposte alle osservazioni", che fa parte integrante della Variante n. 108 al P.R.G.C. per quanto riguarda le osservazioni n. 1, 2 e 3;
8. di approvare la modifica all'art. 43 bis delle Norme Tecniche di Attuazione del P.R.G.C. come da proposta agli atti;
9. di approvare conseguentemente il progetto della variante n. 108 al P.R.G.C. relativa all'accoglimento richieste cittadini e modifiche normative costituito dai seguenti elaborati:
 - Doc. A - RELAZIONE GENERALE, NORME E SCHEDE AMBITI;
 - Doc. B - RELAZIONE DI VERIFICA PRELIMINARE SU POSSIBILI INCIDENZE SIGNIFICATIVE SU S.I.C. e Z.P.S.;
 - Doc. C - RELAZIONE DI VERIFICA PREVENTIVA DEGLI ASPETTI SIGNIFICATIVI SULL'AMBIENTE (VAS);
 - Doc. D - ASSEVERAZIONI E DICHIARAZIONI;
 - Doc. E - RELAZIONE CONTENENTE LA VALUTAZIONE DEGLI ASPETTI PAESAGGISTICI DEL PIANO;
 - TAV. 1P/1 - PUNTO 1 ZONA D2;
 - TAV. 1P/2 - PUNTO 2 ZONA O;compendiato dagli elaborati di adeguamento al PAI di data Novembre 2016 a firma del dott. geol. Danilo Simonetti e del dott. geol. Giovanni Pascolo di seguito elencati:
 - Relazione Geologico-Tecnica e Idraulica
 - Tavola Vincoli Geologici Scala 1/10.000 su Base Catastale;
 - Tavola Vincoli Geologici Scala 1/10.000 su Carta Tecnica Regionale Numerica (CTRN);
10. di demandare al professionista incaricato l'aggiornamento degli elaborati di variante secondo quanto deliberato in particolare rispetto al parziale accoglimento delle opposizioni di cui al n. 4 e al n. 5;
11. di dichiarare la presente deliberazione con 11 voti favorevoli e 7 astenuti (Muser, Scarsini Manuele, Marcon, Riolino, Faccin, Zearo, Martini) resi per alzata di mano immediatamente eseguibile ai sensi dell'art.1 comma 19 della L.R. n. 21/2003 per le motivazioni sopra espresse.

Letto, confermato e sottoscritto con firma digitale.

Il Sindaco
Francesco Brollo
Atto Firmato Digitalmente

Il Segretario
Paolo Craighero
Atto Firmato Digitalmente